

Mẫu số: D24-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH BÌNH DƯƠNG
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ THUẬN AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1204~~ /TB-CCTHADS

Thuận An, ngày 15 tháng 5 năm 2025

THÔNG BÁO
Về kết quả lựa chọn tổ chức bán đấu giá

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 56 Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 ngày 17/11/2016 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản số 01/2016/QH14 được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 37/2024/QH15;

Căn cứ Bản án số 50/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Bản án số 105/2023/DS-PT ngày 31 tháng 3 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 29/2023/QĐ-SCBSBA ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1733/QĐ-CCTHADS ngày 01 tháng 6 năm 2023 của Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 07/QĐ-CCTHADS ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

Căn cứ Biên bản về việc kê biên, xử lý tài sản ngày 26 tháng 3 năm 2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả thẩm định giá tài sản tại chứng thư thẩm định giá số 146/2025/053/BDV-CT ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Bình Dương;

Căn cứ thông báo lựa chọn tổ chức đấu giá số 1110/TB-CCTHADS ngày 07/5/2025 của Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Căn cứ kết quả đánh giá, chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản;

Từ khi đăng tải công khai Thông báo số 1110/TB-CCTHADS ngày 07/5/2025 về việc lựa chọn tổ chức đấu giá tài sản vụ Đặng Thị Rông, Nguyễn Hữu Thy, Nguyễn



Thị Thanh Thùy, Nguyễn Hữu Tiên, Nguyễn Thị Thanh Thùy và Nguyễn Hữu Toàn đến hết thời hạn nhận hồ sơ thì có 02 tổ chức đấu giá tài sản đăng ký nộp hồ sơ là:

1) Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong, địa chỉ: tầng 5, số 167 An Trạch, phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Tp. Hà Nội, Chi nhánh Bình Dương: tầng 5, số 68 Hoàng Văn Thụ, phường Chánh Nghĩa, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2) Công ty đấu giá hợp danh Công Lập, địa chỉ: số 29, đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, khu 7, phường Hiệp Thành, Tp. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Sau khi xem xét hồ sơ năng lực của 02 đơn vị nêu trên, căn cứ Luật đấu giá tài sản; thông tư số 19/2024TT-BTP ngày 31/12/2024 của Bộ Tư pháp về việc Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đấu giá tài sản Chấp hành viên nhận xét như sau:

PHỤ LỤC II

KẾT QUẢ LỰA CHỌN TỔ CHỨC HÀNH NGHỀ ĐẤU GIÁ TÀI SẢN
(kèm theo Thông tư số 19/2024/TT-BTP ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp)

| TT | NỘI DUNG | Mức tối đa | Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập | Công ty đấu giá Hợp danh Bảo Phong |
|-----------|---|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| I | Có tên trong danh sách các tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố | | | |
| 1. | Có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố | Đủ điều kiện | Đủ điều kiện | Đủ điều kiện |
| 2. | Không có tên trong danh sách tổ chức hành nghề đấu giá tài sản do Bộ Tư pháp công bố | Không đủ điều kiện | | |
| II | Cơ sở vật chất, trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá đối với loại tài sản đấu giá | 19,0 | 19,0 | 19,0 |
| 1. | Cơ sở vật chất bảo đảm cho việc đấu giá | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| 1.1 | Có địa chỉ trụ sở ổn định, rõ ràng (số điện thoại, địa chỉ thư điện tử...), trụ sở có đủ diện tích làm việc | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 1.2 | Địa điểm bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, thuận tiện | 5,0 | 5,0 | 5,0 |

| | | | | |
|-----|--|------|------|------|
| 2. | <i>Trang thiết bị cần thiết bảo đảm cho việc đấu giá</i> | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 2.1 | <i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại trụ sở tổ chức hành nghề đấu giá tài sản khi bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá (có thể được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 2.2 | <i>Có hệ thống camera giám sát hoặc thiết bị ghi hình tại nơi tổ chức phiên đấu giá (được trích xuất, lưu theo hồ sơ đấu giá)</i> | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 3. | <i>Có trang thông tin điện tử của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản đang hoạt động ổn định, được cập nhật thường xuyên Đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản thì dùng Trang thông tin điện tử độc lập hoặc Trang thông tin thuộc Cổng thông tin điện tử của Sở Tư pháp</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 4. | <i>Có Trang thông tin đấu giá trực tuyến được phê duyệt hoặc trong năm trước liền kề đã thực hiện ít nhất 01 cuộc đấu giá bằng hình thức trực tuyến</i> | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| 5. | <i>Có nơi lưu trữ hồ sơ đấu giá</i> | 1,0 | 1,0 | 1,0 |
| III | Phương án đấu giá khả thi, hiệu quả | 16,0 | 16,0 | 16,0 |
| 1. | <i>Phương án đấu giá đề xuất được hình thức đấu giá, bước giá, số vòng đấu giá có tính khả thi và hiệu quả cao</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 1.1 | <i>Hình thức đấu giá khả thi, hiệu quả</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 1.2 | <i>Bước giá, số vòng đấu giá khả thi, hiệu quả</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 2. | <i>Phương án đấu giá đề xuất việc bán, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá công khai, khả thi, thuận tiện (địa điểm, phương thức bán, tiếp nhận hồ sơ)</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |

| | | | | |
|-----|--|------|------|------|
| 3. | <i>Phương án đấu giá đề xuất được đối tượng và điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với tài sản đấu giá</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 3.1 | <i>Đối tượng theo đúng quy định của pháp luật</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 3.2 | <i>Điều kiện tham gia đấu giá phù hợp với quy định pháp luật áp dụng đối với tài sản đấu giá</i> | 2,0 | 2,0 | 2,0 |
| 4. | <i>Phương án đấu giá đề xuất giải pháp giám sát việc tổ chức đấu giá hiệu quả; chống thông đồng, đùm giú, bảo đảm an toàn, an ninh trật tự của phiên đấu giá</i> | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| IV | <i>Năng lực, kinh nghiệm và uy tín của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản</i> | 57,0 | 54,0 | 55,0 |
| 1. | <i>Tổng số cuộc đấu giá đã tổ chức trong năm trước liền kề (bao gồm cả cuộc đấu giá thành và cuộc đấu giá không thành)</i> | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 1.1 | <i>Dưới 20 cuộc đấu giá</i> | 12,0 | | |
| 1.2 | <i>Từ 20 cuộc đấu giá đến dưới 40 cuộc đấu giá</i> | 13,0 | | |
| 1.3 | <i>Từ 40 cuộc đấu giá đến dưới 70 cuộc đấu giá</i> | 14,0 | | |
| 1.4 | <i>Từ 70 cuộc đấu giá trở lên</i> | 15,0 | 15,0 | 15,0 |
| 2. | <i>Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề</i> | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 2.1 | <i>Dưới 10 cuộc đấu giá thành (bao gồm cả trường hợp không có cuộc đấu giá thành nào)</i> | 4,0 | | |
| 2.2 | <i>Từ 10 cuộc đấu giá thành đến dưới 30 cuộc đấu giá thành</i> | 5,0 | | |
| 2.3 | <i>Từ 30 cuộc đấu giá thành đến dưới 50 cuộc đấu giá thành</i> | 6,0 | | |
| 2.4 | <i>Từ 50 cuộc đấu giá thành trở lên</i> | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 3. | <i>Tổng số cuộc đấu giá thành có chênh lệch giữa giá trúng so với giá khởi điểm trong năm trước liền kề</i> | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 3.1 | <i>Dưới 10 cuộc (bao gồm cả trường hợp không có chênh lệch)</i> | 4,0 | | |

| | | | | |
|-----|---|-----|-----|-----|
| 3.2 | Từ 10 cuộc đến dưới 30 cuộc | 5,0 | | |
| 3.3 | Từ 30 cuộc đến dưới 50 cuộc | 6,0 | | |
| 3.4 | Từ 50 cuộc trở lên | 7,0 | 7,0 | 7,0 |
| 4. | Tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên | 3,0 | 1,0 | 3,0 |
| 4.1 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên nhiều nhất | 3,0 | | 3,0 |
| 4.2 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề | | 1,0 | |
| 4.3 | Tổ chức hành nghề đấu giá tài sản có tổng số cuộc đấu giá thành trong năm trước liền kề có mức chênh lệch từ 10% trở lên thấp hơn liền kề tiếp theo | | | |
| 5. | Thời gian hoạt động trong lĩnh vực đấu giá tài sản tính từ thời điểm có Quyết định thành lập hoặc được cấp Giấy đăng ký hoạt động | 7,0 | 6,0 | 6,0 |
| 5.1 | Có thời gian hoạt động dưới 05 năm | 4,0 | | |
| 5.2 | Có thời gian hoạt động từ 05 năm đến dưới 10 năm | 5,0 | | |
| 5.3 | Có thời gian hoạt động từ 10 năm đến dưới 15 năm | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| 5.4 | Có thời gian hoạt động từ 15 năm trở lên | 7,0 | | |
| 6. | Số lượng đấu giá viên của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản | 4,0 | 4,0 | 3,0 |
| 6.1 | 01 đấu giá viên | 2,0 | | |
| 6.2 | Từ 02 đến dưới 05 đấu giá viên | 3,0 | | 3,0 |
| 6.3 | Từ 05 đấu giá viên trở lên | 4,0 | 4,0 | |
| 7. | Kinh nghiệm hành nghề của đấu giá viên là Giám đốc Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản, Tổng giám đốc hoặc Giám đốc của Công ty đấu giá hợp danh, Giám đốc doanh nghiệp tư | 4,0 | 4,0 | 4,0 |



| | | | | |
|-----|--|------------|------------|------------|
| | nhân | | | |
| 7.1 | Dưới 05 năm | 2,0 | | |
| 7.2 | Từ 05 năm đến dưới 10 năm | 3,0 | | |
| 7.3 | Từ 10 năm trở lên | 4,0 | 4,0 | 4,0 |
| 8. | Kinh nghiệm của đấu giá viên hành nghề | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 8.1 | Không có đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên | 3,0 | | |
| 8.2 | Có từ 01 đến 03 đấu giá viên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên | 4,0 | | |
| 8.3 | Có từ 4 đấu giá viên trở lên có thời gian hành nghề từ 05 năm trở lên | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 9. | Số thuế thu nhập doanh nghiệp hoặc khoản tiền nộp vào ngân sách Nhà nước đối với Trung tâm dịch vụ đấu giá tài sản trong năm trước liền kề, trừ thuế giá trị gia tăng | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| 9.1 | Dưới 50 triệu đồng | 3,0 | | |
| 9.2 | Từ 50 triệu đồng đến dưới 100 triệu đồng | 4,0 | | |
| 9.3 | Từ 100 triệu đồng trở lên | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
| V | Tiêu chí khác phù hợp với tài sản đấu giá do người có tài sản đấu giá quyết định | 8,0 | 8,0 | 0,0 |
| | | | | |
| 1 | Đã từng ký kết hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản với người có tài sản đấu giá và đã tổ chức cuộc đấu giá thành theo hợp đồng đó | 1,0 | 1,0 | |
| 2 | Trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá tài sản trong phạm vi tỉnh, thành phố nơi có tài sản đấu giá (trường hợp có nhiều tài sản đấu giá ở nhiều tỉnh, thành phố khác nhau thì chỉ cần trụ sở chính của tổ chức hành nghề đấu giá ở một trong số tỉnh, thành phố đó), không bao gồm trụ sở chi nhánh | 4,0 | 4,0 | |
| 3 | Tiêu chí khác (Trong năm trước liền kề tổ chức đấu giá có số lượng Hợp đồng dịch vụ đấu giá, Hợp đồng sửa | 3,0 | 3,0 | |

| | | | |
|---|------------|-------------|-------------|
| đôi bổ sung (phụ lục hợp đồng) bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Bình Dương nhiều nhất và đồng thời có trụ sở chính tại tỉnh Bình Dương có kinh nghiệm hoạt động từ 10 năm trở lên) | | | |
| Tổng số điểm | 100 | 97,0 | 90,0 |

Từ số điểm nêu trên, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An lựa chọn: Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập, địa chỉ: Số 29 đường số 8, KDC Hiệp Thành 3, Hiệp Thành, Thủ Dầu Một, Bình Dương để ký hợp đồng dịch vụ bán đấu giá tài sản các tài sản đã kê biên sau:

- Quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất 651, tờ bản đồ số 9 (C2) (số thửa mới 1806, số tờ 90, tờ bản đồ gốc C2) diện tích 428,6m² (trong đó 97,9m² thuộc HLBVĐT), tọa lạc tại khu phố Thạnh Phú, phường An Thạnh, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (thuộc GCN QSDĐ số H00257/TTAT ngày 19/7/2005 đã thu hồi theo QĐ số 659/QĐ-UBND ngày 24/02/2020 của UBND thành phố Thuận An; quyền sử dụng đất được chia theo bản án số 50/2022/DS-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An và Bản án số 105/2023/DSPT ngày 31 tháng 3 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số 29/2023/QĐ-SCBSBA ngày 25/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương).

- Đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp thửa 1805 (đất của ông Lê Thanh Tâm);
- + Hướng Nam giáp rạch;
- + Hướng Tây giáp thửa 1807 (đất của ông Lê Thanh Tâm);
- + Hướng Bắc giáp thửa 1777;

Thông tin quy hoạch: theo bản đồ quy hoạch phân khu: Đất giao thông + đất ao, hồ, sông, rạch.

Theo bản đồ QSHSDĐ 2030: ĐGT + ODT + SON.

Giá khởi điểm của tài sản là: 3.671.387.600 đồng. (Ba tỷ sáu trăm bảy mươi một triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

Vậy, thông báo cho Công ty đấu giá hợp danh Bảo Phong và Công ty đấu giá Hợp danh Công Lập được biết./.

(Đính kèm bảng kết quả chấm điểm tổ chức đấu giá tài sản).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Trang TTĐT Cục THADS Bình Dương;
- Công thông tin điện tử quốc gia về ĐGTS;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHẤP HÀNH VIÊN

Thị Thu Duyên